

5. 비도시지역 성장관리방안

4.1 섬진강 및 4대계곡 주변 현황

가. 섬진강 주변 현황

- 위치 : 다압면 및 진월면 일원
- 토지이용현황 : 농림지역, 보전관리지역, 계획관리지역 등
- 주요현황 : 매화마을 조성과 동서통합지대 조성사업 추진으로 개발 수요 증가

나. 4대 계곡 주변 현황

- 위치 : 성불계곡(봉강면), 동곡계곡(옥룡면), 어치계곡(진상면), 금천계곡(다압면)
- 토지이용현황
 - 성불계곡 : 생산관리지역, 보전관리지역 등
 - 동곡계곡 : 보전관리지역, 계획관리지역 등
 - 어치계곡 : 농림지역, 보전관리지역 등
 - 금천계곡 : 농림지역, 보전관리지역 등
- 주요현황
 - 4대 계곡 이용객 증가에 대비한 숙박시설, 상업시설 등 설치를 위한 개발가용 토지 확보 필요

4.2 섬진강 및 4대계곡 주변 성장관리방안

가. 도시기본계획

- 동서통합지대 조성 기본구상, 광양시 관광종합개발계획 수립 등으로 섬진강 및 4대 계곡 주변 활성화를 위한 다양한 계획들을 부문별 계획에 반영함
- 2030년 광양시 도시기본계획에 섬진강 및 4대 계곡 주변 활성화 및 관리방안에 대한 방향을 제시하고, 차후 도시관리계획 수립 및 비시가화지역 성장관리방안 수립을 통해 개발억제구역 및 개발가능구역을 설정하여 관리

나. 도시관리계획

- 개발계획이 수립된 지역, 개발이 가능한 지역 등 개발수요가 있는 지역을 대상으로 우선적으로 용도지역 변경
- 일정규모 이상의 개발사업 시 지구단위계획구역을 지정하고 차후 사업목적에 맞는 지구단위계획 수립(관리지역 내 3만㎡ 이상)